



REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVA  
REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA OBILIQ - OPŠTINA OBILIČ - MUNICIPALITY OF OBILIC

Nr. Br. No.

05-052-01-7466-25

Nr. i fq. / Br. str. / No. pg.

Data / Datum / Date

18.03.2025

OBILIQ - OBILIČ - OBILIC



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
**REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO**  
**KOMUNA E OBILIQIT**  
**OPŠTINA OBILIČ - MUNICIPALITY OF OBILIC**



**DREJTORIA PËR PLANIFIKIM URBAN KADASTËR DHE PRONË**

|                       |                                                                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datë/Data/Date:       | 17.03.2025                                                                                             |
| Nga/Od/From:          | Komisioni për monitorim të realizimit të kontratave<br>Nerimane Kelani<br>Sami Krasniqi<br>Hamit Mjeku |
| Për/Za/To:            | Xhafer Gashi, Kryetar i Komunës<br>Arben Berisha, Drejtor i DPUKP-së                                   |
| Tema/Subjekat/Subject | Raport                                                                                                 |

Të nderuar,

Komisioni për “Monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit të dhënies në shfrytëzim të pronave të paluajtshme, deri në fillimin e implementimit të dhënies së pronës komunale në shfrytëzim” i emëruar me anë të vendimit nr. 02-104-02-38575-24 të datës 17.12.2024 harton këtë:

**RAPORT**

**Komisioni ka vizituar gjithsej 23 operatorë, ku kemi monitoruar kontratat e tyre për 6 mujorin e dytë të vitit 2024, ku për secilin operatorë kemi hartuar edhe procesverbal, si më poshtë:**

1. Kontrata me nr. II-421 e datës 14.05.2021 mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik N.P.SH **Termopan** me nr.unik identifikues 810461046, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim “**Të Ndërtimit të Objektit Afarist-Fabrikë për prodhimin e dymit dhe Dritareve**”. Kompania sipas kontratës ka pasur 1 vitë afat për realizim të projektit. **Investitori ka ndërtuar objektin dhe është duke operuar me prodhimin e dymit dhe dritareve** dhe tani ka të punësuar mbi 73 punëtorë, po ashtu nga ana e komunës kërkon zgjerim të hapësirës në atë zonë për biznesin e tij, 12 punëtor nga komuna e Obiliqit.
2. Kontrata me nr. II-418 e datës 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik “**NMA SH.P.K**” me nr. unik identifikues 810863868, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim “**Të Ndërtimit zgjerimi i portofolies së produkteve dhe kapaciteteve prodhuese**”. Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit, Investitori ka filluar me punimet në parcelën e dhënë dhe ka përfunduar objektin tani është në fazën finale të punimeve brenda objektit, pohon se është duke punuar me

intensitet të lartë për përfundim të punimeve, i njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë.

3. Kontrata me nr. II-650 e datës 01.07.2020 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Elita OP”** me nr. unik identifikues 810666175, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të zhvillimit të aktivitetit biznesor”**. Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit Investitori është duke operuar në objektin e ndërtuar si magazinim dhe depo logjistike, aktualisht ka të punësuar 12 punëtor, i njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës.
4. Kontrata me nr. II-417 e datës 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Tehno Burimi” D.D.Sh.A** me nr. unik identifikues 810548307, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të objektit- [Fabrikës për prodhimin e trejeve të betonit për hekurudha”**. Kompania sipas kontratës kishte 1 vit afat për realizim të projektit, por që ende nuk ka filluar me punime në teren, i njëjti është pajisur me kushte ndërtimore dhe pohon se është në fazën e përgatitjes së dokumentacionit për tu pajisur me leje ndërtimore, po ashtu pohon se pas pajisjes me leje ndërtimore brenda 8 muajve do ta përfudnoi objektin, i njëjti tani Operon edhe në qytete tjera të Kosovës.
5. Kontrata me nr. II-423 e datës 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik N.P **“TRO-DEX”** me nr. unik identifikues 811258715 Fleta Poseduese nr.P-72614041-00124-11, Zk Llazarevë, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të objektit afarist-Industri”**. Kompania sipas kontratës kishte 1 vit afat për realizim të projektit Investitori është pajisur me leje Ndërtimore, i njëjti ka bërë vetëm gërmimin e hapësirës dhe furnizimin me energji elektrike por me ndërtim të objektit ende nuk ka filluar, shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës. Investitori pohon se operon në fshatin Milloshevë me 6 punëtorë.
6. Kontrata me nr. II-419 datë 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“AZTECH” SH.P.K** me nr. unik identifikues 810795817 Fleta Poseduese nr.P-72614041-00124-22, Zk Llazarevë, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të qendrës për logjistikë dhe montim”** Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit. Investitori është duke operuar në atë zonë. Investitori shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës, ka të punësuar afër 210 punëtor nga ta mbi 20 nga komuna e Obiliqit.
7. Kontrata me nr. II-420 datë 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Nic Home” Sh.P.K** me nr. unik identifikues 810728339 Fleta Poseduese nr.P-72614041-00124-20, Zk Llazarevë, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të fabrikës për prodhimin e shtëpive të Drurit”**. Kompania sipas kontratës ka 1-5 vite afat për realizim të projektit, Investitori nuk ka filluar me punimet në parcelën e dhënë, tani pohon se është duke përgaditur dokumentacionin përkatës, i njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë, i njëjti tani Operon në fshatin Milloshevë.
8. Kontrata me nr. II-424 datë 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit

- Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“ONE Group” SH.A** me nr. unik identifikues 810028466, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të Ndërtimit objektit afarist për depo farmaceutike”**. Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit Investitori është duke operuar me biznes në atë zonë. I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës.
9. Kontrata me nr. II-422 datë 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“EBF” N.T.P** me nr. unik identifikues 810943846, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të tregut për pemë dhe perime dhe shitjen e produkteve ushqimore”**. Kompania sipas kontratës kishte 1 vit afat për realizim të projektit, Investitori nuk ka filluar me punimet në parcelën e dhënë, Investitori tani operon në tregun me shumicë në Prishtinë.
10. Kontrata me nr. II-1094 datë 20.11.2018 dhe kontrata me nr. II-343 datë 30.04.2019 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Burimi” Sh.P.K** me nr. unik identifikues 600358289, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të fabrikës së re për prodhimin e shtyllave të betonit dhe elementet e parafabrikuara”**, Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit. Investitori operon në një pjesë të parcelës ndërsa në pjesën tjetër të parcelës është pajisur me kushte ndërtimore dhe pohon se brenda 8 muajve do ta funksionalizoi objektin, 2 punëtorë në këtë biznes janë nga komuna Obiliqit, Investitori pohon se operon me biznes edhe ne qytete tjera.
11. Kontrata me nr. II-342 e datës 30.04.2019 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Shega” Sh.P.K** me nr. unik identifikues 80699336, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të zgjerimit të aktivitetit në fshatin turistik Shega”**, Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit. Investitori pohon se në njërën parcel operon me biznes ndërsa në parcelat tjera ende nuk ka filluar punimet.
12. Kontrata me nr. II-1095 datë 20.11.2018 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Sami Saraqi”**, , për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të Restaurantit me bujtina (apartament) si dhe ndërtimin e një qendre tregtare për grumbullimin dhe shitjen e pemëve dhe perimeve”**, Operatori sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit, I njëjti ka filluar me punimet në parcelën e dhënë, investitori ka pohuar se brenda vitit do të përfundoi punimet.
13. Kontrata me nr. II-1168 datë 08.11.2019 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“APOLONIA” SH.P.K** me nr. unik identifikues 810441428, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të zgjerimit të biznesit-fabrika e tullave në Llazarevë ”**, Kompania sipas kontratës ka 2-9 vite afat për realizim të projektit. Investitori operon me prodhim të produkteve nga algjira, dhe aktualisht ka të punësuar rreth 110 punëtor, 52 nga komuna e Obiliqit.
14. Kontrata me nr. II-1093 datë 20.11.2018 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik Poligoni i shenjëtarisë **“Katana” SH.P.K** me nr. unik identifikues 70673312, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Qendrës së trajnimit për operator të mbrojtjes**

së afërt dhe roje i transportit të parave të gatshme”. Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit, Investitori ka përfunduar punimet në parcelën e dhënë dhe ka kryer punimet në ndërtimin e shtëpizave për trajnim dhe hapësirën për trajnim me vetura. Tani është duke operuar, i njëjti ka pohuar se ka të punësuar rreth 33 punëtorë.

15. Kontrata me nr. II-1092 datë 20.11.2018 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik N.T.P “**UNION** me nr. unik identifikues 80310218, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Prodhimit të oxhaqeve metalike dhe stufave të ndryshme metalike”**, Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit. Investitori ka filluar me operim veprimtarinë në bazë të kontratës, për kundër që në stok ka ende oxhaqe metalike. **Por tani kompania operon me biznes për prodhimin e semeringut dhe auto pjesëve të ndryshme**, investitori pohon se ka parashtruar kërkesë pranë komunës për rritje të veprimtarisë së Biznesit në **“Prodhimin e Gominave dhe produkteve të imta plastike”**.
16. Kontrata me nr. II-1093 datë 20.11.2018 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik “**AGROKOR**” SH.P.K me nr. unik identifikues 7184366 Fleta Poseduese nr.P-72614055-01790-28, 01790-30, 01790-11 Zk Obiliq, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Prodhimin, përpunimin, ambalazhimin dhe shitjen e produkteve të ndryshme ushqimore”**, Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit. ka ndërtuar 3 objekte ku tani janë funksionale dhe zhvillon aktivitete biznesore, me rreth 50 punëtor, 20 nga komuna Obiliq.
17. Kontrata me nr. II-1169 datë 08.11.2019 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Kolegji Biznesi”** me nr. unik identifikues 810494542, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Aktiviteteve afariste biznesore”**. Kompania kishte afat 2 vite sipas kontratës, Investitori ka ndërtuar Objektin me sipërfaqe 540 m<sup>2</sup>. Ndërsa lidhur me objektin e dytë ende nuk ka filluar me punime pasi pohon se është duke përgaditur dokumentacionin për tu pajisur me leje ndërtimore për objektin e dytë.
18. Kontrata me nr. II-1611 datë 07.12.2020 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Bimer Group”** SH.P.K me nr. unik identifikues 810803850, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të Investimit Ndërtimit të fabrikës për prodhimin e lëndës së parë dhe aktiviteteve tekniko teknologjike të montimit, kontraktimin e lëndës së parë, dizajnimin dhe kontraktimin e ambalazheve, punën provuese dhe lëshimin në funksion të plotë për shpërndarjen e produkteve kozmetike, kremave higjienës dhe produkteve ushqimore”**, Kompania sipas kontratës kishte 1 vite afat për realizim të projektit, Investitori ka filluar me aktivitet biznesor.
19. Kontrata me nr. II-1612 datë 07.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Bermas Therm”** SH.P.K me nr. unik identifikues 811436832, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Investimin, Ndërtimin e fabrikës për prodhimin e materialeve termoizoluese për nxemje qendrore nëntokësore”**, Kompania sipas kontratës ka 0-8 vite afat për realizim të projektit Investitori ka startuar me operim të biznesit në njërin kat dhe tjetrin kat të ndërtesës ka ndërtuar hapësirë për evente, I njëjti shpreh shqetësim

- për infrastrukturën e zonës. Aktualisht ka të punësuar rreth 7 punëtorë dhe në të ardhmen do të rrisë numrin e punëtorëve.
20. Kontrata me nr. II-1636 datë 09.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“AMC Corporation” SH.P.K** me nr unik identifikues 811486184, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Investimin-Ndërtimin e qendrës multifunksionale për mbajtjen e koncerteve dhe festivaleve të ndryshme”**, Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit Investitori ka filluar me operim në parcelën e dhënë ka ndërtuar sallat ka mbajtur dhe mban evente, I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës. Aktualisht në biznesin që operon ka rreth 50 punëtorë ku 11 nga ta janë nga Komuna e Obiliqit.
  21. Kontrata me nr. II-1614 datë 07.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik N.T.SH **“Diari”** me nr unik identifikues 810486226, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Investimin-Ndërtimin e fabrikës për prodhimin e peletit”**, Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit, Investitori ka përfunduar njwrin objekt dhe brenda muajit prill pritet tw filloi me operim, I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë.
  22. Kontrata me nr. II-1612 datë 07.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik NTP **“MEDRUPLAST”** me nr unik identifikues 810448557, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Zhvillimit të aktiviteteve biznesore si dhe gjenerimin e vendeve të punës”**, Kompania sipas kontratës kishte 1 vite afat për realizim të projektit. Investitori ka ndërtuar një Objekt dhe ka startuar me operim të biznesit. I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës. Aktualisht ka të punësuar rreth 29 punëtorë ku 5 nga ta janë nga komuna e Obiliqit.
  23. Kontrata me nr. II-1610 datë 07.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“ADE-Group” Sh.P.K** me nr unik identifikues 810027070, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Investimin-Ndërtimin e fabrikës për kultivimin dhe përpunimin e qajrave dhe erëzave bio”**, Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit, Investitori nuk ka filluar me punimet në parcelën e dhënë, I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës. Operon me biznes në Breznicë ku ka të punësuar 18 punëtorë dhe 12 nga ta janë nga komuna e Obiliqit.

| Nr | Investitori      | Në Operim | Në punime | Ansje Procedurë | Kushtet Ndertimore | Leje Ndërtimore |
|----|------------------|-----------|-----------|-----------------|--------------------|-----------------|
| 1  | Termopan         | X         |           |                 |                    |                 |
| 2  | NMA              |           | X         |                 |                    |                 |
| 3  | Elita            | X         |           |                 |                    |                 |
| 4  | TehnoBurimi      |           |           |                 | X                  | Procedurë       |
| 5  | Tro DEX          |           | X         |                 |                    |                 |
| 6  | AZTech SHPK      | X         |           |                 |                    |                 |
| 7  | NIC Home         |           |           |                 | X                  | Procedurë       |
| 8  | OneGroup         | X         |           |                 |                    |                 |
| 9  | EBF NTP          |           |           |                 | X                  | Procedurë       |
| 11 | Burimi SHPK      | X         |           |                 | X                  | Procedurë       |
| 12 | SHEGA            |           |           | X               |                    |                 |
| 13 | SAMI SARAQI      |           |           |                 | X                  | Procedurë       |
| 14 | APOLLONI SHPK    | X         |           |                 |                    |                 |
| 15 | Katana           | X         |           |                 |                    |                 |
| 16 | UNION NTP        | X         |           |                 |                    |                 |
| 17 | AGRO KOR SHPK    | X         |           |                 |                    |                 |
| 18 | Kolegji Biznesi  | X         |           |                 |                    |                 |
| 20 | Bimer Group SHPK | X         |           |                 |                    |                 |
| 21 | BERMASTHERM SHPK | X         |           |                 |                    |                 |
| 22 | AMC Coropration  | X         |           |                 |                    |                 |
| 23 | NTSH Diari       | X         | X         |                 |                    |                 |
| 24 | MEDRU PLAST NTP  | X         |           |                 |                    |                 |
| 25 | ADE Group SHPK   |           |           | X               |                    |                 |

**Vërejtje:** Për sqarim të tabelës orientohuni në përshkrim të raportit bazë dhe DPUKP.